

RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF

RMR de Saskatoon

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : automne 2008

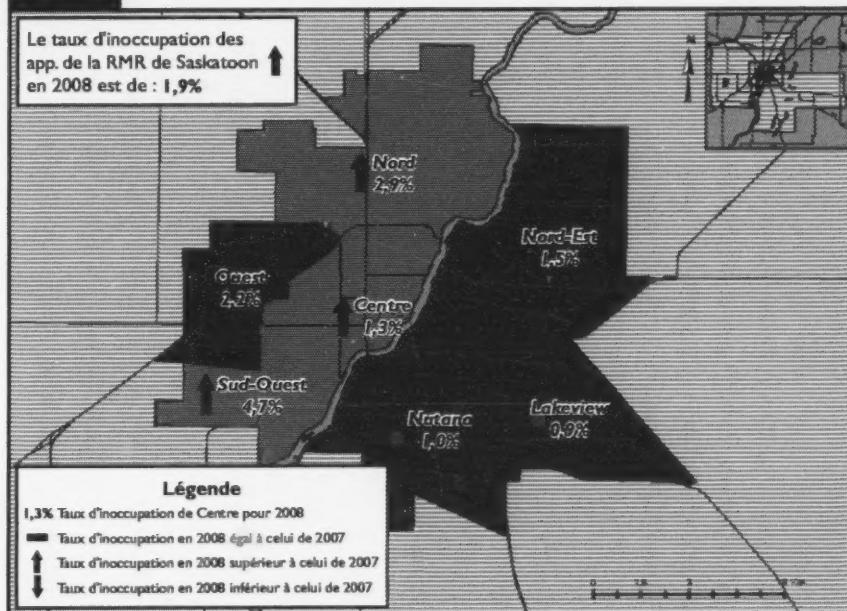
Faits saillants

- À Saskatoon, le taux d'inoccupation moyen des immeubles d'initiative privée comptant au moins trois appartements locatifs a augmenté de 1,3 point de pourcentage, passant de 0,6 %, en octobre 2007, à 1,9 %, un an plus tard.
- Le loyer mensuel moyen, toutes catégories de logements confondues, s'est accru de 129 \$ d'une année à l'autre en octobre pour s'élever à 761 \$.
- Nous prévoyons une hausse de 2 % du taux d'inoccupation moyen en 2009. Le loyer mensuel moyen des appartements de deux chambres devrait augmenter de 19 \$ et s'établir à 860 \$.

Table des matières

- 2 Aperçu national
- 3 Enquête sur les logements locatifs, Saskatoon
- 6 Perspectives du marché locatif
- 8 Carte de zone
- 9 Descriptions de zone
- 26 Méthodologie

Figure 1



ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Canada

BAISSE DU TAUX D'INOCCUPATION DES LOGEMENTS LOCATIFS AU CANADA EN OCTOBRE 2008

| Taux d'inoccupation des appartements (%) par grand centre | | |
|---|------------|------------|
| | oct.07 | oct.08 |
| Abbotsford | 2,1 | 2,6 |
| Barrie | 3,2 | 3,5 |
| Brantford | 2,9 | 2,4 |
| Calgary | 1,5 | 2,1 |
| Edmonton | 1,5 | 2,4 |
| Gatineau | 2,9 | 1,9 |
| Grand Sudbury | 0,6 | 0,7 |
| Guelph | 1,9 | 2,3 |
| Halifax | 3,1 | 3,4 |
| Hamilton | 3,5 | 3,2 |
| Kelowna | 0,0 | 0,3 |
| Kingston | 3,2 | 1,3 |
| Kitchener | 2,7 | 1,8 |
| London | 3,6 | 3,9 |
| Moncton | 4,3 | 2,4 |
| Montréal | 2,9 | 2,4 |
| Oshawa | 3,7 | 4,2 |
| Ottawa | 2,3 | 1,4 |
| Peterborough | 2,8 | 2,4 |
| Québec | 1,2 | 0,6 |
| Regina | 1,7 | 0,5 |
| Saguenay | 2,8 | 1,6 |
| Saint John | 5,2 | 3,1 |
| Saskatoon | 0,6 | 1,9 |
| Sherbrooke | 2,4 | 2,8 |
| St. Catharines-Niagara | 4,0 | 4,3 |
| St. John's | 2,6 | 0,8 |
| Thunder Bay | 3,8 | 2,2 |
| Toronto | 3,2 | 2,0 |
| Trois-Rivières | 1,5 | 1,7 |
| Vancouver | 0,7 | 0,5 |
| Victoria | 0,5 | 0,5 |
| Windsor | 12,8 | 14,6 |
| Winnipeg | 1,5 | 1,0 |
| Tous les centres | 2,6 | 2,2 |

Le taux d'inoccupation moyen des appartements locatifs dans les 34 principaux centres urbains du Canada a diminué en octobre 2008 par rapport à un an auparavant, passant de 2,6 à 2,2 %. Les centres urbains présentant les taux d'inoccupation les plus élevés en 2008 sont Windsor (14,6 %), St. Catharines-Niagara (4,3 %) et Oshawa (4,2 %), et ceux où on a relevé les taux les plus bas sont Kelowna (0,3 %), Victoria (0,5 %), Vancouver (0,5 %) et Regina (0,5 %).

La demande de logements locatifs a augmenté au Canada grâce au niveau élevé de la migration, à la croissance de l'emploi chez les jeunes et à l'écart important entre le coût de la location et de la possession d'une habitation. Malgré la construction d'unités locatives et la concurrence du marché de la copropriété, la demande continue de croître sur le marché locatif.

Par ordre décroissant, les loyers mensuels moyens les plus élevés pour les appartements de deux chambres, immeubles neufs et existants confondus, ont été enregistrés à Calgary (1 148 \$), Vancouver (1 123 \$), Toronto (1 095 \$), Edmonton (1 034 \$), Ottawa (995 \$), Kelowna (967 \$) et Victoria (965 \$). C'est à Trois-Rivières (505 \$), Saguenay (518 \$) et Sherbrooke (543 \$) que ces appartements se louent le moins cher en moyenne.

Une comparaison d'année en année des loyers des logements neufs et existants peut être un peu trompeuse, car les unités neuves ont tendance à se louer plus cher que celles de construction moins

récente. Mais en excluant les immeubles neufs, nous pouvons nous faire une meilleure idée de l'augmentation réelle que subissent les locataires. Le loyer moyen des appartements de deux chambres existants s'est accru dans tous les grands centres. Les plus fortes majorations ont été enregistrées à Saskatoon (20,3 %), Regina (13,5 %), Edmonton (9,2 %) et Kelowna (8,4 %). Dans les 34 grands centres urbains réunis, le loyer moyen des appartements de deux chambres existants a progressé de 2,9 % entre octobre 2007 et octobre 2008.

L'Enquête sur les logements locatifs que la SCHL a menée en octobre 2008 englobe aussi les appartements en copropriété offerts en location dans les centres suivants : Calgary, Edmonton, Montréal, Ottawa, Québec, Regina, Saskatoon, Toronto, Vancouver et Victoria. En 2008, le taux d'inoccupation de ces appartements était inférieur à 1 % dans quatre des dix agglomérations à l'étude. Les plus bas pourcentages ont été relevés à Regina, Toronto, Ottawa et Vancouver et les plus hauts, à Calgary (4,0 %) et Edmonton (3,4 %).

Les résultats de l'Enquête révèlent que, cette année, les taux d'inoccupation des appartements en copropriété offerts en location étaient inférieurs à ceux des logements du marché locatif traditionnel à Ottawa, Regina, Saskatoon et Toronto. C'est à Toronto, Vancouver et Calgary que les appartements en copropriété de deux chambres se louaient le plus cher en moyenne, soit respectivement 1 625, 1 507 et 1 293 \$ par mois. En 2008, dans tous

¹ Les principaux centres urbains correspondent aux régions métropolitaines de recensement (RMR) définies par Statistique Canada, exception faite de la RMR d'Ottawa-Gatineau, qui est considérée comme deux centres distincts pour les besoins de l'Enquête sur les logements locatifs.

les centres visés par l'Enquête, les loyers mensuels moyens des appartements de deux chambres étaient plus élevés dans le cas des copropriétés que dans celui des logements locatifs traditionnels d'initiative privée.

ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS À SASKATOON

Le taux d'inoccupation moyen a monté à Saskatoon

Selon les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs menée par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), le taux d'inoccupation moyen dans les immeubles d'initiative privée comptant au moins trois unités locatives a augmenté de 1,3 point de pourcentage pour s'établir à 1,9 % en octobre 2008, alors qu'il se situait à 0,6 % un an plus tôt.

La hausse du taux d'inoccupation moyen est attribuable au mouvement d'accession à la propriété des locataires, qui ont remplacé leur logement locatif par une propriété neuve ou existante. Le choix plus grand sur les marchés du neuf et de l'existant a facilité ce mouvement. En 2007, les acheteurs éventuels étaient confrontés à un choix restreint de logements existants, parce que le marché était favorable aux vendeurs ou tendait à le devenir. Pendant une bonne partie de 2007, les inscriptions demeuraient sur le marché pendant

moins de trois mois. Tout au long de 2008, le nombre d'inscriptions courantes s'est accru. Les maisons en rangée neuves et les unités achetées par des investisseurs pour le marché locatif ont également intensifié la concurrence livrée aux propriétaires-bailleurs. Le fait que les locataires puissent choisir autre chose qu'un logement locatif traditionnel a accentué la hausse du taux d'inoccupation moyen des appartements privés.

Les taux d'inoccupation les plus bas sont au Lakeview

Le taux d'inoccupation moyen global, toutes catégories de logements confondues, a atteint 4,7 % dans le secteur Sud-Ouest de la ville, contre seulement 0,9 % dans le secteur de Lakeview.

Les secteurs de Nutana et de Lakeview ont obtenu un taux d'inoccupation moyen égal ou inférieur à 1 %, ce qui s'explique surtout par leur emplacement de choix. En plus d'être à proximité de l'Université de la Saskatchewan, ces quartiers offrent un accès facile aux

grandes entreprises qui emploient des travailleurs.

Les secteurs Sud-Ouest et Nord sont ceux où le taux d'inoccupation moyen a le plus augmenté. La zone Sud-Ouest a toujours été la première à subir le contrecoup d'une baisse de la demande sur le marché locatif. Selon les données du Recensement, ces quartiers comptent certains des logements locatifs les plus vieux de la ville. Les loyers y sont inférieurs à ceux pratiqués dans les autres zones d'enquête, mais les locataires sont prêts à payer plus cher pour aller vivre ailleurs. De plus, des intervenants de l'industrie ont indiqué que des personnes à revenu peu élevé de ces secteurs cohabitent dans le but d'atténuer l'effet de la majoration des loyers.

Le secteur Nord est attirant pour les ménages qui travaillent dans les nombreuses entreprises qui s'y trouvent. Toutefois, le taux d'inoccupation moyen y a augmenté de 2,8 points de pourcentage depuis l'Enquête de 2007. Des personnes-ressources de l'industrie nous ont informés que de nombreux ménages locataires ont accédé à la propriété

Figure 2

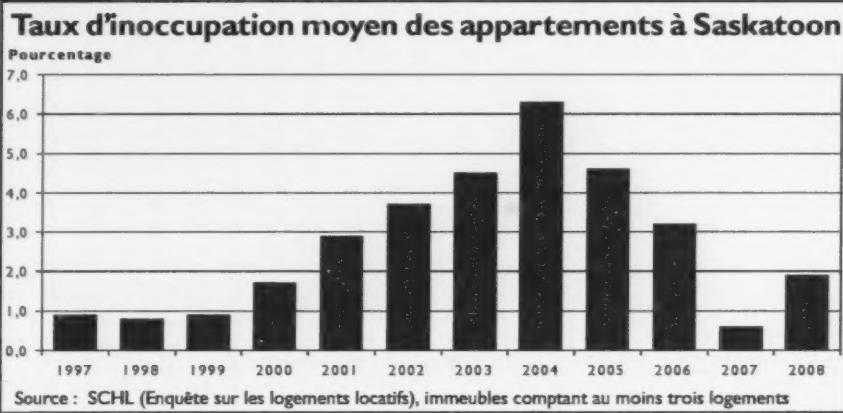
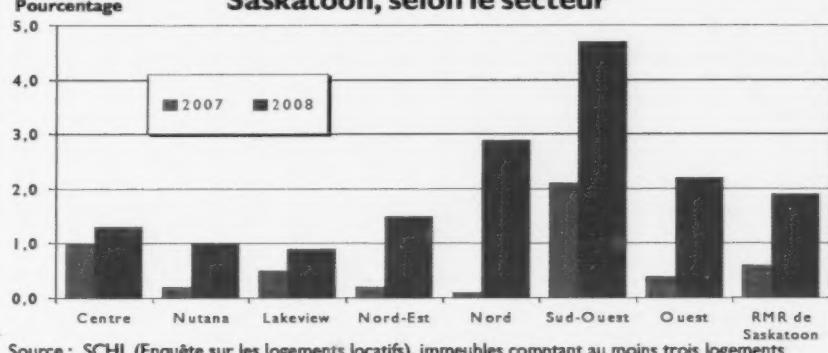


Figure 3

Taux d'inoccupation moyen des appartements de Saskatoon, selon le secteur



ou ont déménagé dans un logement locatif appartenant à un investisseur.

Selon l'Enquête, une répartition du taux d'inoccupation moyen selon le type de logement montre que tous, à l'exception des studios, ont enregistré des taux d'inoccupation moyens comparables : de 1,7 % pour les unités de trois chambres et plus, et de 1,8 % pour celles de une et de deux chambres. La proportion de studios vacants s'est établie en moyenne à 2,3 %, ce qui représente 0,5 point de pourcentage de plus que dans le cas des appartements de une et de deux chambres.

Il est normal que le taux d'inoccupation moyen des studios soit supérieur à celui des autres types de logements. Ce type de logement est moins recherché en raison de sa petite taille. En général, les unités les plus prisées sont celles qui comptent trois chambres, parce qu'elles sont plus grandes et qu'il est plus facile pour deux ménages souhaitant réduire leurs frais de logement d'y cohabiter de façon confortable.

Hausse de 1,4 point de pourcentage du taux de disponibilité

L'Enquête a aussi porté sur la disponibilité des appartements dans la RMR de Saskatoon en octobre. On considère qu'un logement locatif est disponible si le logement est vacant ou si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun autre nouveau locataire n'a signé de bail. Le taux de disponibilité des appartements locatifs a augmenté à Saskatoon en 2008. En effet, il s'est établi à 3,2 %, en hausse de 1,4 point de pourcentage par rapport au même mois en 2007.

Le loyer mensuel moyen a augmenté de 129 \$

Le loyer mensuel moyen, toutes catégories de logements confondues, s'est accru de 129 \$ d'une année à l'autre en octobre, pour s'élever à 761 \$. Cette hausse est attribuable au niveau exceptionnellement bas

du taux d'inoccupation moyen en 2007, en raison surtout du niveau record du solde migratoire. L'écart entre le coût de l'accession à la propriété et le prix d'un logement locatif a grandi tout au long de 2007 et au début de 2008, ce qui a également soutenu la demande – déjà forte – sur le marché locatif.

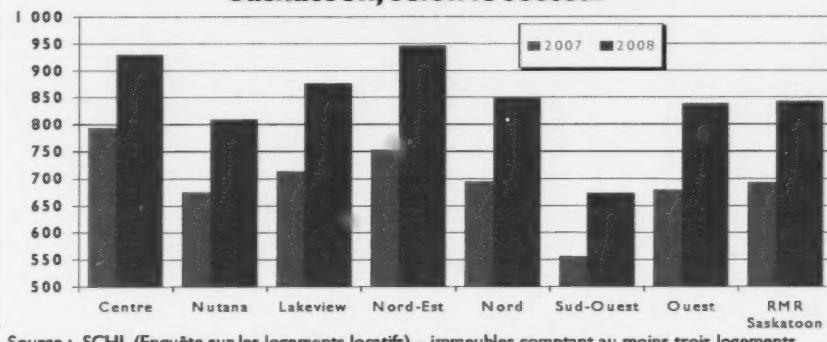
La progression du loyer mensuel moyen dans la région s'est chiffrée à 83 \$ pour les studios, à 111 \$ pour les appartements d'une chambre, à 148 \$ pour ceux de deux chambres et à 128 \$ pour ceux de trois chambres et plus. Par conséquent, le loyer moyen de ces types de logements, en excluant les studios, est monté à 675 \$, 841 \$ et 860 \$, respectivement.

La plus forte augmentation du loyer mensuel, tous types de logements confondus, de 158 \$, a été relevée dans le secteur de Lakeview. Les zones Ouest et Nord ont enregistré une hausse d'environ 150 \$ par mois. C'est dans la zone Sud-Ouest que la progression du loyer moyen a été la plus faible, soit de 100 \$ par mois.

Les zones d'enquête où le loyer mensuel moyen, tous types de logements confondus, a été le plus élevé sont Lakeview et le Nord-Est de Saskatoon, où il s'est établi respectivement à 831 \$ et 824 \$. Les appartements locatifs sont très recherchés dans ces quartiers à proximité de l'Université de la Saskatchewan et des principaux employeurs.

Figure 4

Loyer moyen des appartements de deux chambres à Saskatoon, selon le secteur



Source : SCHL (Enquête sur les logements locatifs) – immeubles comptant au moins trois logements

La zone centrale est celle où le loyer des appartements d'une chambre est le plus élevé

Dans le cas des appartements d'une chambre, c'est dans la zone centrale, où l'on trouve principalement des tours d'habitation, que le loyer mensuel moyen a été le plus haut (732 \$). Dans le cas des appartements de deux chambres, c'est dans la zone Nord-Est qu'il a été le plus élevé, soit de 945 \$. C'est également dans cette zone qu'on a relevé le plus haut loyer moyen pour les logements de trois chambres (1 163 \$).

Le loyer moyen le plus bas, tous types de logements confondus, a été observé dans le secteur Sud-Ouest de Saskatoon; il s'est établi à 630 \$ par mois. C'est là que le loyer moyen des appartements d'une chambre, deux chambres et trois chambres est le plus bas dans la région de Saskatoon. Comme il a été mentionné, le parc locatif de la zone

Sud-Ouest est moins prisé, parce qu'il est en moins bon état. Les locataires de ces quartiers sont très mobiles et disposent de revenus peu élevés, ce qui empêche les propriétaires-bailleurs de majorer les loyers. Cette situation accentue le problème du manque d'entretien et de la mauvaise qualité des logements.

L'Enquête réalisée en octobre comporte une mesure qui permet d'estimer le taux de variation des loyers pour un échantillon fixe d'immeubles et qui tient compte uniquement d'immeubles qu'ont en commun les enquêtes de 2007 et de 2008. Grâce à cette mesure, on tente de mieux comprendre l'évolution des loyers des immeubles existants en excluant du calcul les loyers des logements situés dans les immeubles neufs. La section sur la méthode d'enquête, qui se trouve à la fin du présent rapport, donne des précisions sur cette mesure.

Dans la RMR de Saskatoon, le taux de variation du loyer moyen dans l'échantillon fixe, toutes catégories

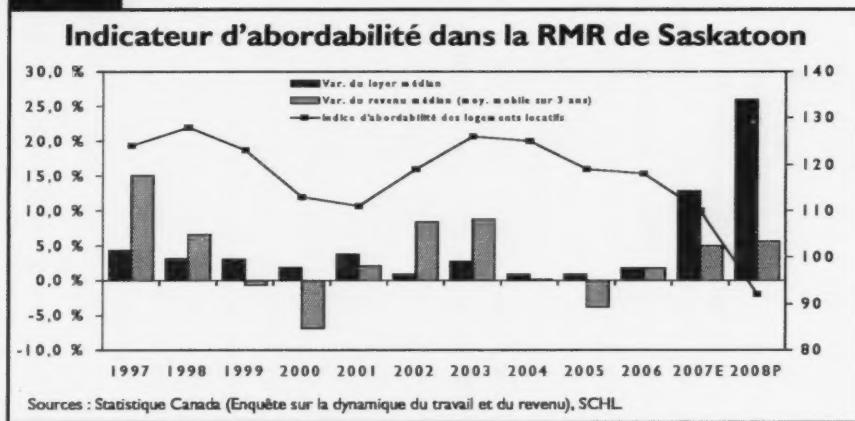
de logements et tous secteurs confondus, s'est situé près de 20 %. Le loyer moyen a grimpé de 20,3 % dans le cas des appartements de deux chambres et de 19,4 % dans celui des appartements d'une chambre.

L'offre a diminué sur le marché locatif privé

L'attrait exercé par les propriétés résidentielles au détriment des logements locatifs au cours des dernières années s'est conjugué à d'autres facteurs importants pour réduire la taille du parc locatif à Saskatoon. Entre 2001 et 2006, selon les résultats du Recensement, la proportion de logements locatifs au sein du parc résidentiel a diminué. Alors que le nombre d'habitations privées a augmenté de 2,5 %, celui des logements locatifs n'a progressé que de 1,5 %.

Selon l'Enquête sur les logements locatifs menée tous les ans par la SCHL, le parc locatif privé a perdu 601 unités à Saskatoon entre 2007 et 2008, en raison de la conversion de logements locatifs en copropriétés et du retrait de certains immeubles pour cause de rénovation ou de démolition. En outre, un certain nombre de logements locatifs ont été convertis en logements publics. Bien qu'il y ait eu des mises en chantier de logements publics et d'unités pour personnes âgées, aucune habitation neuve n'a été ajoutée sur le marché locatif privé au cours de la dernière année.

Figure 5



Indicateur d'abordabilité des logements locatifs

L'indicateur d'abordabilité de la SCHL fait état d'une baisse de l'abordabilité des appartements locatifs à Saskatoon. En effet, le loyer médian des unités de deux chambres a augmenté de 26 % en 2008, alors que le revenu médian des ménages locataires a crû de seulement 5,7 %. Résultat : l'indicateur d'abordabilité des logements locatifs se situe à 92 à Saskatoon en 2008.

PERSPECTIVES DU MARCHÉ LOCATIF

On prévoit une hausse du taux d'inoccupation en 2009

À Saskatoon, le taux d'inoccupation moyen devrait atteindre 2 % en octobre 2009.

Comme certains locataires décident de cohabiter pour faire front à la majoration des loyers, le nombre de logements vacants augmentera un peu. En outre, les copropriétés neuves appartenant à des investisseurs obtiennent une partie de la faveur allant habituellement aux logements locatifs existants. À Saskatoon, le marché de la revente s'assouplit, et les hausses de prix sont moins fortes, si bien que davantage de ménages locataires devraient accéder à la propriété.

Même si les facteurs ci-dessus auront un effet modérateur sur la demande, l'emploi s'améliore encore à Saskatoon, ce qui favorise la migration vers la région et soutient la demande de logements locatifs. La SCHL prévoit l'ajout de 2 300 emplois en 2008, puis de 1 800 autres en 2009. Ces gains sont nettement moins importants que ceux affichés en 2007, année où il s'était créé 7 500 postes. Néanmoins, le marché locatif bénéficiera de cette croissance.

Les loyers augmenteront plus lentement en 2009

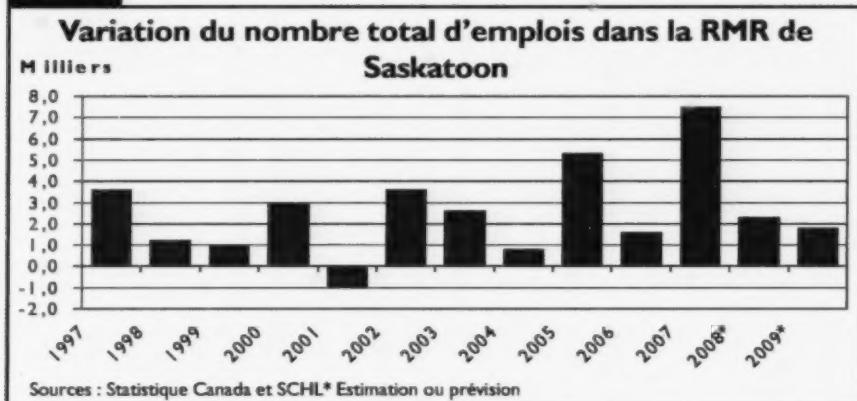
La concurrence venant des logements pour propriétaire-occupant et des copropriétés offertes en location viendra ralentir la hausse du loyer moyen au cours de l'horizon prévisionnel. Nous prévoyons que celui-ci augmentera de 19 \$ par mois pour les logements deux chambres en 2009 et qu'il atteindra 860 \$. La nécessité pour les propriétaires-bailleurs de récupérer une partie des coûts d'exploitation et d'entretien qu'ils ont dû assumer ces dernières années sera l'un des facteurs à la source de cette hausse.

Copropriétés et autres logements locatifs secondaires – Résultats de l'Enquête

L'Enquête sur les logements locatifs que la SCHL effectue à Saskatoon en octobre vise les immeubles locatifs d'initiative privée comptant au moins trois logements en rangée ou appartements. Sa portée a été élargie pour que des informations soient recueillies également sur le marché locatif secondaire. Grâce à ces données supplémentaires, on pourra brosser un tableau plus complet du marché locatif de la RMR de Saskatoon.

L'Enquête porte sur les types de logement suivants : maisons individuelles offertes en location; maisons jumelées offertes en

Figure 6



location; maisons en rangée en propriété absolue offertes en location; appartements offerts en location situés dans un duplex; appartements accessoires offerts en location; appartements offerts en location situés dans un bâtiment commercial ou un autre type d'immeuble renfermant un ou deux logements. La section sur la méthode d'enquête, qui se trouve à la fin du présent rapport, donne des précisions sur cette mesure.

La province de la Saskatchewan a récemment mis sur pied un programme qui encourage la production de logements accessoires dans des habitations privées.

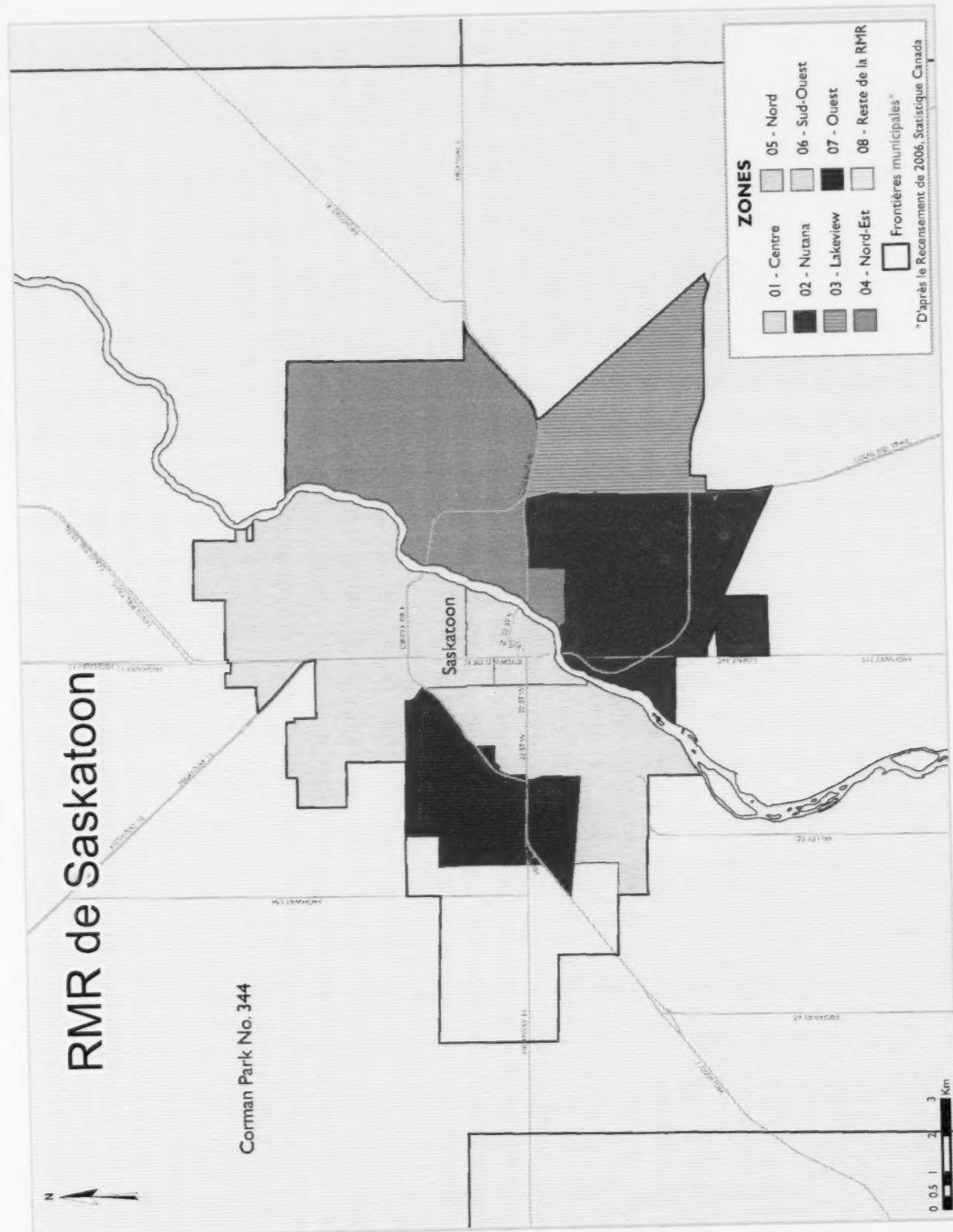
Le taux d'inoccupation des appartements en copropriété offerts en location est semblable à celui relevé dans les immeubles construits pour le marché locatif

Le tableau 4.3.1 présente de l'information sur la taille du marché des appartements en copropriété offerts en location à Saskatoon. Sur les 7 260 logements en copropriété de l'échantillon, 834 ou 11,5 % font partie du marché locatif.

Le taux d'inoccupation moyen des appartements en copropriété offerts

en location à Saskatoon, qui s'élève à 1,8 % en 2008, est semblable à celui obtenu pour les logements construits expressément pour le marché locatif (1,9 %). Au moment où ce rapport est rédigé, la taille de l'univers d'appartements en copropriété offerts en location ne permet pas à la SCHL de déterminer le loyer moyen de ces logements.

L'Enquête révèle que 11 766 ménages habitaient dans diverses formes de logements locatifs secondaires, notamment des maisons individuelles, des jumelés et des maisons en rangée. Globalement, le loyer moyen de ces logements s'établissait à 888 \$. Celui-ci a varié de 869 \$ pour les appartements accessoires à 895 \$ pour les maisons en rangée et les jumelés. Celui des maisons individuelles s'est élevé à 890 \$.



| DESCRIPTION DES ZONES DE L'ELL - RMR DE SASKATOON | |
|--|--|
| Zone 1 | Centre - Secteurs de recensement numéros 0000.00, 0007.00, 0008.00, 0015.00, 0016.00. |
| Zone 2 | Nutana - Secteurs de recensement numéros 0000.00, 0001.00, 0002.01, 0002.02, 0003.00, 0004.00, 0009.00, 0010.00, 0011.01, 0011.02, 0011.03. |
| Zone 3 | Lakeview - Secteurs de recensement numéros 0000.00, 0012.01, 0012.02, 0012.03, 0012.04, 0012.06, 0012.07. |
| Zone 4 | Nord-Est - Secteurs de recensement numéros 0000.00, 0013.01, 0013.02, 0013.03, 0013.04, 0014.00. |
| Zone 5 | Nord - Secteurs de recensement numéros 0000.00, 0020.00, 0021.01, 0021.02, 0021.03, 0021.04, 0021.05, 0022.00. |
| Zone 6 | Sud-Ouest - Secteurs de recensement numéros 0000.00, 0005.00, 0006.01, 0006.02, 0017.00, 0019.00. |
| Zone 7 | Ouest - Secteurs de recensement numéros 0000.00, 0006.03, 0006.04, 0018.01, 0018.02, 0018.03, 0018.04, 0018.05. |
| Zones 1-7 | Ville de Saskatoon |
| Zone 8 | Périmétrie - Secteurs de recensement numéros 0000.00, 0100.01, 0100.02, 0101.00, 0102.01, 0102.02, 0103.00, 0104.00, 0105.00, 0110.00. |
| Zones 1-8 | RMR de Saskatoon |

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS SUR LE MARCHÉ LOCATIVE

Fournis dans TOUS les Rapports sur le marché locative

Données sur les appartements d'initiative privée

- 1.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 1.1.2 Loyer moyen (\$), selon la zone et le nombre de chambres
- 1.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
- 1.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen
- 1.2.1 Taux d'inoccupation (%), selon l'année de construction et le nombre de chambres
- 1.2.2 Loyer moyen (\$), selon l'année de construction et le nombre de chambres
- 1.3.1 Taux d'inoccupation (%), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
- 1.3.2 Loyer moyen (\$), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
- 1.4 Taux d'inoccupation (%), selon la fourchette de loyers et le nombre de chambres

Fournis dans CERTAINS des Rapports sur le marché locative

Données sur les appartements d'initiative privée

- 1.3.3 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble

Données sur les maisons en rangée d'initiative privée

- 2.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 2.1.2 Loyer moyen (\$), selon la zone et le nombre de chambres
- 2.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
- 2.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 2.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen

Données sur les appartements et les maisons en rangée d'initiative privée

- 3.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 3.1.2 Loyer moyen (\$), selon la zone et le nombre de chambres
- 3.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
- 3.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 3.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen

Fournis dans les rapports de Québec, Montréal, Ottawa, Toronto, Regina, Saskatoon, Edmonton, Calgary, Vancouver et Victoria

Données sur les appartements en copropriété offerts en location *

- 4.1.1 App. en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'inoccupation (%)
- 4.1.2 Loyer moyen (\$) des app. en coprop. offerts en location et des app. d'initiative privée visés par l'ELL - nbre de chambres
- 4.1.3 Loyer moyen (\$) des appartements en copropriété offerts en location
- 4.2.1 Appartements en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL, Taux d'inoccupation global (%)
- taille de l'immeuble
- 4.3.1 Univers des coprop., nbre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, Appartements en copropriété.
- 4.3.2 Univers des coprop., nbre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, Appartements en copropriété - taille de l'immeuble

Fournis dans les rapports de Montréal, Toronto, Vancouver, St. John's, Halifax, Québec, Barrie, Ottawa, Regina, Saskatoon, Calgary, Edmonton, Abbotsford, Kelowna et Victoria

Données sur les logements locatifs du marché secondaire

- 5.1 Loyer moyen (\$) des logements locatifs du marché secondaire selon le type de logement
- 5.2 Nbre et pourcentage estimatifs de ménages occupant des log. locatifs du marché secondaire selon le type de log.

**I.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée
selon la zone et le nombre de chambres**

RMR de Saskatoon

| Zone | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|--------------------------------|---------|--------|-----------|--------|------------|--------|--------------|--------|---------------|--------|
| | oct.07 | oct.08 | oct.07 | oct.08 | oct.07 | oct.08 | oct.07 | oct.08 | oct.07 | oct.08 |
| Zone 1 - Centre | 2,3 a | 2,1 a | 0,6 a | 0,9 a | 1,0 a | 1,7 b | 0,0 a | ** | 1,0 a | 1,3 a |
| Zone 2 - Nutana | 0,5 a | 2,2 a | 0,3 a | 1,1 a | 0,1 a | 0,8 a | 0,0 a | 0,0 a | 0,2 a | 1,0 a |
| Zone 3 - Lakeview | 0,0 a | 0,0 a | 0,5 a | 0,5 a | 0,4 a | 1,0 a | 2,0 a | 4,1 a | 0,5 a | 0,9 a |
| Zone 4 - Nord-Est | 0,0 a | 3,7 a | 0,5 a | 1,0 a | 0,1 a | 1,4 a | 0,0 a | 2,8 a | 0,2 a | 1,5 a |
| Zone 5 - Nord | 0,0 a | 4,8 a | 0,2 a | 4,2 a | 0,0 a | 2,1 a | 0,0 a | 0,0 a | 0,1 a | 2,9 a |
| Zone 6 - Sud-Ouest | 3,4 a | 4,1 c | 1,8 a | 5,7 a | 2,8 a | 5,0 a | 0,0 a | 0,5 a | 2,1 a | 4,7 a |
| Zone 7 - Ouest | 0,0 a | 0,0 a | 0,6 a | 2,4 a | 0,2 a | 2,1 a | 0,9 a | 2,9 a | 0,4 a | 2,2 a |
| Ville de Saskatoon (zones 1-7) | 1,2 a | 2,3 a | 0,6 a | 1,8 a | 0,6 a | 1,9 a | 0,5 a | 1,8 a | 0,6 a | 1,9 a |
| Zone 8 - Périphérie | ** | ** | 0,0 a | 0,0 a | 0,0 a | 0,0 a | 0,0 a | 0,0 a | 0,0 a | 0,0 a |
| Saskatoon (RMR) | 1,2 a | 2,3 a | 0,6 a | 1,8 a | 0,6 a | 1,8 a | 0,5 a | 1,7 a | 0,6 a | 1,9 a |

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.i.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.i.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

**I.1.2 Loyer moyen (\$) des appartements d'initiative privée
selon la zone et le nombre de chambres**

RMR de Saskatoon

| Zone | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|--------------------------------|---------|--------|-----------|--------|------------|--------|--------------|---------|---------------|--------|
| | oct.07 | oct.08 | oct.07 | oct.08 | oct.07 | oct.08 | oct.07 | oct.08 | oct.07 | oct.08 |
| Zone 1 - Centre | 450 a | 523 a | 630 a | 732 a | 793 a | 929 a | 906 b | 859 d | 675 a | 790 a |
| Zone 2 - Nutana | 410 a | 506 a | 532 a | 638 a | 675 a | 810 a | 851 b | 995 a | 590 a | 705 a |
| Zone 3 - Lakeview | 455 a | 550 a | 571 a | 724 a | 713 a | 876 a | 772 a | 917 a | 673 a | 831 a |
| Zone 4 - Nord-Est | 446 a | 499 a | 570 a | 670 a | 753 a | 945 a | 931 a | 1 163 a | 675 a | 824 a |
| Zone 5 - Nord | 501 a | 635 a | 580 a | 711 a | 694 a | 850 a | 732 a | 848 a | 647 a | 795 a |
| Zone 6 - Sud-Ouest | 348 a | 458 a | 460 a | 546 a | 556 a | 667 a | 634 a | 727 a | 530 a | 630 a |
| Zone 7 - Ouest | 486 a | 591 a | 591 a | 722 a | 680 a | 838 a | 738 a | 866 a | 660 a | 808 a |
| Ville de Saskatoon (zones 1-7) | 436 a | 518 a | 565 a | 676 a | 694 a | 843 a | 731 a | 857 a | 633 a | 762 a |
| Zone 8 - Périphérie | ** | ** | ** | ** | 459 a | 548 a | 742 b | 935 b | 484 a | 613 a |
| Saskatoon (RMR) | 435 a | 518 a | 564 a | 675 a | 693 a | 841 a | 732 a | 860 a | 632 a | 761 a |

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),

d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.i.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.i.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

**1.1.3 Univers des appartements d'initiative privée et nombre d'unités vacantes en octobre 2008
selon la zone et le nombre de chambres**

RMR de Saskatoon

| Zone | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|--------------------------------|-------------|------------|-------------|--------------|--------------|--------------|--------------|------------|---------------|---------------|
| | Vacants | Univers | Vacants | Univers | Vacants | Univers | Vacants | Univers | Vacants | Univers |
| Zone 1 - Centre | 4 a | 205 | 12 a | 1 251 | 15 b | 898 | ** | 10 | 31 a | 2 364 |
| Zone 2 - Nutana | 5 a | 230 | 17 a | 1 579 | 11 a | 1 348 | 0 a | 57 | 33 a | 3 214 |
| Zone 3 - Lakeview | 0 a | 23 | 2 a | 435 | 11 a | 1 111 | 2 a | 49 | 15 a | 1 618 |
| Zone 4 - Nord-Est | 3 a | 82 | 4 a | 417 | 9 a | 664 | 1 a | 36 | 18 a | 1 199 |
| Zone 5 - Nord | 1 a | 21 | 17 a | 405 | 14 a | 670 | 0 a | 17 | 32 a | 1 113 |
| Zone 6 - Sud-Ouest | 1 c | 29 | 29 a | 499 | 38 a | 761 | 1 a | 189 | 69 a | 1 479 |
| Zone 7 - Ouest | 0 a | 30 | 12 a | 497 | 24 a | 1 148 | 6 a | 210 | 42 a | 1 886 |
| Ville de Saskatoon (zones 1-7) | 15 a | 621 | 93 a | 5 083 | 122 a | 6 601 | 10 a | 568 | 240 a | 12 873 |
| Zone 8 - Périphérie | ** | ** | 0 a | 19 | 0 a | 36 | 0 a | 20 | 0 a | 76 |
| Saskatoon (RMR) | 15 a | 622 | 93 a | 5 102 | 122 a | 6 637 | 10 a | 588 | 240 a | 12 949 |

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

**1.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements d'initiative privée
selon la zone et le nombre de chambres**

RMR de Saskatoon

| Zone | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|--------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|--------------|
| | oct.07 | oct.08 | oct.07 | oct.08 | oct.07 | oct.08 | oct.07 | oct.08 | oct.07 | oct.08 |
| Zone 1 - Centre | 3,8 a | 2,1 a | 1,9 a | 2,2 a | 1,9 a | 3,1 b | 0,0 a | ** | 2,1 a | 2,5 a |
| Zone 2 - Nutana | 4,2 b | 3,9 a | 1,0 a | 2,0 a | 1,1 a | 2,4 a | 0,0 a | 1,7 a | 1,2 a | 2,3 a |
| Zone 3 - Lakeview | 0,0 a | 0,0 a | 1,6 a | 3,4 a | 1,8 a | 2,7 a | 3,9 a | 8,2 a | 1,8 a | 3,0 a |
| Zone 4 - Nord-Est | 3,7 a | 3,7 a | 2,3 a | 1,5 a | 1,0 a | 2,9 a | 2,9 a | 8,3 a | 1,7 a | 2,6 a |
| Zone 5 - Nord | 0,0 a | 9,5 a | 1,3 a | 5,2 a | 1,5 a | 3,9 a | 0,0 a | 0,0 a | 1,4 a | 4,4 a |
| Zone 6 - Sud-Ouest | 6,9 a | 4,1 c | 3,3 a | 5,7 a | 3,6 a | 5,3 a | 0,5 a | 1,6 a | 3,2 a | 4,9 a |
| Zone 7 - Ouest | 0,0 a | 0,0 a | 1,6 a | 4,9 a | 1,9 a | 3,9 a | 3,2 a | 4,3 a | 1,9 a | 4,2 a |
| Ville de Saskatoon (zones 1-7) | 3,6 a | 3,2 a | 1,7 a | 3,0 a | 1,8 a | 3,3 a | 1,8 a | 3,5 a | 1,8 a | 3,2 a |
| Zone 8 - Périphérie | ** | ** | 0,0 a | 5,0 a | 0,0 a | 1,3 a |
| Saskatoon (RMR) | 3,6 a | 3,1 a | 1,7 a | 3,0 a | 1,8 a | 3,3 a | 1,8 a | 3,6 a | 1,8 a | 3,2 a |

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

**1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements d'initiative privée¹
selon le nombre de chambres**

RMR de Saskatoon

| Centre | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|--------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | oct.06 à oct.07 | oct.07 à oct.08 |
| | 11,8 a | 13,8 a | 15,8 a | 17,7 a | 10,9 a | 19,1 a | ** | ** | 12,2 a | 17,6 a |
| Zone 1 - Centre | 10,2 c | 19,6 a | 11,5 a | 18,8 a | 10,6 a | 18,2 a | ** | 16,3 a | 11,7 a | 18,2 a |
| Zone 2 - Nutana | 14,5 a | 19,7 a | 13,7 a | 24,8 a | 13,0 a | 23,2 a | 8,6 a | 18,6 a | 13,3 a | 23,4 a |
| Zone 3 - Lakeview | 9,4 a | 10,9 a | 13,4 a | 18,5 a | 12,0 a | 21,1 a | 16,3 a | 25,1 a | 11,7 a | 20,9 a |
| Zone 4 - Nord-Est | 15,0 a | 23,1 a | 15,1 a | 19,2 a | 13,8 a | 21,8 a | 12,6 a | 8,0 a | 14,0 a | 21,3 a |
| Zone 5 - Nord | 11,5 a | ** | 16,5 a | 16,6 a | 18,3 a | 19,7 a | 17,5 a | 15,2 a | 17,8 a | 18,0 a |
| Zone 6 - Sud-Ouest | 22,9 a | ** | 21,5 a | 21,1 a | 17,5 a | 21,0 a | 23,0 a | 15,7 a | 18,1 a | 20,5 a |
| Zone 7 - Ouest | 13,2 a | 18,5 a | 15,0 a | 19,4 a | 13,5 a | 20,3 a | 16,0 a | 17,6 a | 13,8 a | 19,5 a |
| Ville de Saskatoon (zones 1-7) | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** |
| Zone 8 - Périphérie | 13,0 a | 18,4 a | 15,0 a | 19,4 a | 13,5 a | 20,3 a | 16,1 a | 17,6 a | 13,8 a | 19,6 a |
| Saskatoon (RMR) | 13,0 a | 18,4 a | 15,0 a | 19,4 a | 13,5 a | 20,3 a | 16,1 a | 17,6 a | 13,8 a | 19,6 a |

¹L'estimation du pourcentage de changement constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les structures qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

**1.2.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée
selon l'année de construction et le nombre de chambres**
RMR de Saskatoon

| Année de construction | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|------------------------|---------|--------|-----------|--------|------------|--------|--------------|--------|---------------|--------|
| | oct.07 | oct.08 | oct.07 | oct.08 | oct.07 | oct.08 | oct.07 | oct.08 | oct.07 | oct.08 |
| Saskatoon (RMR) | | | | | | | | | | |
| Avant 1940 | 2,7 a | 3,3 a | 1,6 a | 1,2 a | 0,9 a | 1,7 a | 0,0 a | 0,0 a | 1,7 a | 1,7 a |
| 1940 à 1959 | 0,0 a | 5,0 a | 1,0 a | 1,1 a | 0,0 a | 0,0 a | 0,0 a | 0,0 a | 0,5 a | 1,0 a |
| 1960 à 1974 | 1,4 a | 2,2 a | 0,4 a | 1,0 a | 1,0 a | 1,5 a | 0,0 a | 5,3 c | 0,7 a | 1,3 a |
| 1975 à 1989 | 0,0 a | 1,7 a | 0,6 a | 2,7 a | 0,4 a | 2,1 a | 0,6 a | 1,3 a | 0,5 a | 2,2 a |
| 1990 à 1999 | a.l.u. | a.l.u. | 0,0 a | 7,1 a | 0,0 a | 0,0 a | 0,0 a | 0,0 a | 0,0 a | 1,9 a |
| 2000 ou après | a.l.u. | a.l.u. | 0,0 a | 0,0 a | 0,3 a | 1,4 a | ** | ** | 0,3 a | 1,2 a |
| Tous les immeubles | 1,2 a | 2,3 a | 0,6 a | 1,8 a | 0,6 a | 1,8 a | 0,5 a | 1,7 a | 0,6 a | 1,9 a |

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

**1.2.2 Loyer moyen (\$) des appartements d'initiative privée
selon l'année de construction et le nombre de chambres**
RMR de Saskatoon

| Année de construction | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|------------------------|---------|--------|-----------|--------|------------|---------|--------------|---------|---------------|---------|
| | oct.07 | oct.08 | oct.07 | oct.08 | oct.07 | oct.08 | oct.07 | oct.08 | oct.07 | oct.08 |
| Saskatoon (RMR) | | | | | | | | | | |
| Avant 1940 | 416 a | 479 a | 523 a | 589 a | 624 a | 715 a | 986 a | 1 148 a | 530 a | 607 a |
| 1940 à 1959 | 416 a | 429 a | 485 a | 544 a | 615 a | 662 a | 777 a | 855 b | 519 a | 587 a |
| 1960 à 1974 | 416 a | 497 a | 535 a | 630 a | 674 a | 802 a | 802 b | 917 a | 588 a | 691 a |
| 1975 à 1989 | 518 a | 610 a | 599 a | 728 a | 693 a | 844 a | 719 a | 845 a | 661 a | 80 a |
| 1990 à 1999 | a.l.u. | a.l.u. | ** | ** | ** | ** | ** | 949 c | 745 b | 805 a |
| 2000 ou après | a.l.u. | a.l.u. | 757 a | 893 a | 865 a | 1 142 a | ** | ** | 852 a | 1 112 a |
| Tous les immeubles | 435 a | 518 a | 564 a | 675 a | 693 a | 841 a | 732 a | 860 a | 632 a | 761 a |

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),

d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

**1.3.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée
selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres**

RMR de Saskatoon

| Taille | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|------------------------|---------|--------|-----------|--------|------------|--------|--------------|--------|---------------|--------|
| | oct.07 | oct.08 | oct.07 | oct.08 | oct.07 | oct.08 | oct.07 | oct.08 | oct.07 | oct.08 |
| Saskatoon (RMR) | | | | | | | | | | |
| 3 à 5 unités | 7,7 a | 13,3 a | 2,4 a | 1,8 a | 0,8 a | 1,8 a | 0,0 a | 2,1 a | 1,6 a | 2,4 a |
| 6 à 19 unités | 1,1 a | 2,4 a | 0,5 a | 1,1 a | 1,2 a | 2,8 a | 0,0 a | 1,2 a | 0,8 a | 1,9 a |
| 20 à 49 unités | 1,7 a | 1,1 a | 0,6 a | 2,4 a | 0,5 a | 1,9 a | 0,5 a | 0,6 a | 0,6 a | 1,9 a |
| 50 à 99 unités | 0,0 a | 3,0 a | 0,6 a | 2,7 a | 0,2 a | 1,3 a | 1,1 a | 6,8 a | 0,4 a | 2,1 a |
| 100 unités et + | ** | ** | 0,2 a | 0,6 a | 0,4 a | 0,7 a | ** | ** | 0,3 a | 0,7 a |
| Tous les immeubles | 1,2 a | 2,3 a | 0,6 a | 1,8 a | 0,6 a | 1,8 a | 0,5 a | 1,7 a | 0,6 a | 1,9 a |

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

**1.3.2 Loyer moyen (\$) des appartements d'initiative privée
selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres**

RMR de Saskatoon

| Taille | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|------------------------|---------|--------|-----------|--------|------------|---------|--------------|--------|---------------|--------|
| | oct.07 | oct.08 | oct.07 | oct.08 | oct.07 | oct.08 | oct.07 | oct.08 | oct.07 | oct.08 |
| Saskatoon (RMR) | | | | | | | | | | |
| 3 à 5 unités | 385 b | 490 a | 462 a | 523 a | 630 a | 716 a | 749 a | 873 a | 579 a | 660 a |
| 6 à 19 unités | 390 a | 468 a | 500 a | 591 a | 610 a | 728 a | 693 a | 843 a | 542 a | 643 a |
| 20 à 49 unités | 441 a | 498 a | 547 a | 658 a | 662 a | 799 a | 719 a | 825 a | 618 a | 745 a |
| 50 à 99 unités | 470 a | 581 a | 639 a | 800 a | 766 a | 966 a | 807 a | 966 a | 707 a | 886 a |
| 100 unités et + | ** | ** | 805 a | 875 a | 922 a | 1 100 a | ** | ** | 865 a | 988 a |
| Tous les immeubles | 435 a | 518 a | 564 a | 675 a | 693 a | 841 a | 732 a | 860 a | 632 a | 761 a |

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),

d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

**1.3.3 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée
selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble**

RMR de Saskatoon

| Zone | 3-5 | | 6-19 | | 20-49 | | 50-99 | | 100+ | |
|--------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| | oct.07 | oct.08 |
| Zone 1 - Centre | 0,0 a | 0,0 a | 1,6 a | 2,9 a | 1,1 a | 1,0 a | 0,8 a | 0,8 a | 0,5 a | ** |
| Zone 2 - Nutana | 0,0 a | 3,2 a | 0,3 a | 1,0 a | 0,3 a | 0,9 a | 0,0 a | 1,7 a | ** | ** |
| Zone 3 - Lakeview | ** | ** | 0,4 a | 1,8 a | 0,7 a | 0,6 a | 0,4 a | 0,7 a | ** | ** |
| Zone 4 - Nord-Est | 1,8 a | 5,6 a | 0,0 a | 0,7 a | 0,0 a | 2,0 c | 0,5 a | 1,2 a | a.l.u. | a.l.u. |
| Zone 5 - Nord | 0,0 a | 0,0 a | 0,0 a | 0,7 a | 0,1 a | 1,7 a | ** | 7,9 a | a.l.u. | a.l.u. |
| Zone 6 - Sud-Ouest | 7,8 a | 4,5 a | 2,8 a | 5,6 b | 1,4 a | 4,1 a | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. |
| Zone 7 - Ouest | ** | ** | 0,3 a | 1,4 a | 0,4 a | 2,6 a | 0,7 a | 3,5 a | ** | ** |
| Ville de Saskatoon (zones 1-7) | 1,8 a | 2,7 a | 0,8 a | 1,9 a | 0,6 a | 1,9 a | 0,4 a | 2,1 a | 0,3 a | 0,7 a |
| Zone 8 - Périphérie | 0,0 a | 0,0 a | ** | ** | ** | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. |
| Saskatoon (RMR) | 1,6 a | 2,4 a | 0,8 a | 1,9 a | 0,6 a | 1,9 a | 0,4 a | 2,1 a | 0,3 a | 0,7 a |

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

1.4 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée

selon la fourchette de loyers

RMR de Saskatoon

| Fourchette de loyers | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Total | |
|------------------------|---------|--------|-----------|--------|------------|--------|--------------|--------|--------|--------|
| | oct.07 | oct.08 | oct.07 | oct.08 | oct.07 | oct.08 | oct.07 | oct.08 | oct.07 | oct.08 |
| Saskatoon (RMR) | | | | | | | | | | |
| Moins de 400 \$ | 1,8 b | 4,8 c | 1,5 a | ** | ** | ** | a.l.e. | a.l.e. | 1,5 a | 5,7 c |
| 400 à 499 \$ | 1,3 a | 1,1 a | 0,5 a | 2,6 b | 0,3 a | 4,3 d | ** | ** | 0,6 a | 2,3 a |
| 500 à 599 \$ | 0,0 c | 3,6 b | 0,6 a | 0,8 a | 1,2 a | 5,0 c | 0,0 c | ** | 0,8 a | 2,0 a |
| 600 à 699 \$ | ** | 2,1 c | 0,5 a | 1,5 a | 0,7 a | 2,3 b | 0,0 b | ** | 0,6 a | 1,8 a |
| 700 à 799 \$ | ** | ** | 0,2 a | 1,6 a | 0,3 a | 0,9 a | 0,0 b | 2,4 c | 0,2 a | 1,2 a |
| 800 \$ et + | a.l.e. | ** | 1,2 a | 3,2 b | 0,5 a | 1,8 a | 2,2 a | 1,8 a | 0,7 a | 2,1 a |
| Toutes les fourchettes | 1,2 a | 2,3 a | 0,6 a | 1,8 a | 0,6 a | 1,8 a | 0,5 a | 1,7 a | 0,6 a | 1,9 a |

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

**2.1.1 Taux d'inoccupation (%) des maisons en rangée d'initiative privée
selon la zone et le nombre de chambres**
RMR de Saskatoon

| Zone | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|--------------------------------|---------|--------|-----------|--------|------------|--------|--------------|--------|---------------|--------|
| | oct.07 | oct.08 | oct.07 | oct.08 | oct.07 | oct.08 | oct.07 | oct.08 | oct.07 | oct.08 |
| Zone 1 - Centre | a.l.u. | a.l.u. | ** | ** | 0,0 a | 4,3 a | ** | ** | 0,0 a | 2,9 a |
| Zone 2 - Nutana | ** | ** | ** | ** | 2,3 a | 4,7 a | ** | ** | 1,8 a | 5,4 a |
| Zone 3 - Lakeview | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | ** | ** | ** | ** |
| Zone 4 - Nord-Est | a.l.u. | a.l.u. | ** | ** | ** | ** | 1,7 a | 5,5 a | 1,4 a | 4,8 a |
| Zone 5 - Nord | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | ** | ** | ** | ** | ** | ** |
| Zone 6 - Sud-Ouest | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | ** | ** | ** | ** | 1,8 a | ** |
| Zone 7 - Ouest | a.l.u. | a.l.u. | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** |
| Ville de Saskatoon (zones 1-7) | ** | ** | 4,0 a | 0,0 a | 3,5 a | 3,5 a | 0,8 a | 3,7 a | 1,9 a | 3,5 a |
| Zone 8 - Périphérie | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | 1,5 a | ** | 11,1 a | 0,0 a | 2,7 a | 1,3 d |
| Saskatoon (RMR) | ** | ** | 4,0 a | 0,0 a | 3,1 a | 3,1 b | 1,0 a | 3,7 a | 1,9 a | 3,3 a |

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

**2.1.2 Loyer moyen (\$) des maisons en rangée d'initiative privée
selon la zone et le nombre de chambres**
RMR de Saskatoon

| Zone | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|--------------------------------|---------|--------|-----------|--------|------------|---------|--------------|---------|---------------|---------|
| | oct.07 | oct.08 | oct.07 | oct.08 | oct.07 | oct.08 | oct.07 | oct.08 | oct.07 | oct.08 |
| Zone 1 - Centre | a.l.u. | a.l.u. | ** | ** | 555 a | ** | ** | ** | 522 a | ** |
| Zone 2 - Nutana | ** | ** | ** | ** | 816 a | 1 048 a | ** | ** | 855 a | 1 093 a |
| Zone 3 - Lakeview | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | ** | ** | ** | ** |
| Zone 4 - Nord-Est | a.l.u. | a.l.u. | ** | ** | ** | ** | 937 a | 1 132 a | 916 a | 1 126 a |
| Zone 5 - Nord | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | ** | ** | ** | ** | ** | ** |
| Zone 6 - Sud-Ouest | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | ** | ** | ** | ** | 621 a | ** |
| Zone 7 - Ouest | a.l.u. | a.l.u. | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** |
| Ville de Saskatoon (zones 1-7) | ** | ** | 483 a | 579 d | 747 a | 927 a | 796 a | 919 a | 768 a | 910 a |
| Zone 8 - Périphérie | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | 594 a | 658 a | 797 a | 833 a | 623 a | 683 a |
| Saskatoon (RMR) | ** | ** | 483 a | 579 d | 719 a | 874 a | 796 a | 917 a | 755 a | 890 a |

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),

d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

**2.1.3 Univers des maisons en rangée d'initiative privée et nombre d'unités vacantes en octobre 2008
selon la zone et le nombre de chambres**

RMR de Saskatoon

| Zone | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|--------------------------------|---------|---------|-----------|---------|------------|---------|--------------|---------|---------------|---------|
| | Vacants | Univers | Vacants | Univers | Vacants | Univers | Vacants | Univers | Vacants | Univers |
| Zone 1 - Centre | a.l.u. | a.l.u. | ** | ** | 1 a | 23 | ** | ** | 1 a | 35 |
| Zone 2 - Nutana | ** | ** | ** | ** | 8 a | 170 | ** | ** | 18 a | 333 |
| Zone 3 - Lakeview | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | ** | ** | ** | ** |
| Zone 4 - Nord-Est | a.l.u. | a.l.u. | ** | ** | ** | ** | 3 a | 55 | 3 a | 63 |
| Zone 5 - Nord | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | ** | ** | ** | ** | ** | ** |
| Zone 6 - Sud-Ouest | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | ** | ** | ** | ** | ** | ** |
| Zone 7 - Ouest | a.l.u. | a.l.u. | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** |
| Ville de Saskatoon (zones 1-7) | ** | ** | 0 a | 26 | 9 a | 257 | 18 a | 482 | 27 a | 766 |
| Zone 8 - Périphérie | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | ** | 66 | 0 a | 9 | 1 d | 75 |
| Saskatoon (RMR) | ** | ** | 0 a | 26 | 10 b | 323 | 18 a | 491 | 28 a | 841 |

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

**2.1.4 Taux de disponibilité (%) des maisons en rangée d'initiative privée
selon la zone et le nombre de chambres**

RMR de Saskatoon

| Zone | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|--------------------------------|---------|--------|-----------|--------|------------|--------|--------------|--------|---------------|--------|
| | oct.07 | oct.08 | oct.07 | oct.08 | oct.07 | oct.08 | oct.07 | oct.08 | oct.07 | oct.08 |
| Zone 1 - Centre | a.l.u. | a.l.u. | ** | ** | 0,0 a | 8,7 a | ** | ** | 2,9 a | 5,7 a |
| Zone 2 - Nutana | ** | ** | ** | ** | 3,5 a | 11,8 a | ** | ** | 3,6 a | 11,7 a |
| Zone 3 - Lakeview | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | ** | ** | ** | ** |
| Zone 4 - Nord-Est | a.l.u. | a.l.u. | ** | ** | ** | ** | 3,3 a | 7,3 a | 4,3 a | 6,3 a |
| Zone 5 - Nord | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | ** | ** | ** | ** | ** | ** |
| Zone 6 - Sud-Ouest | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | ** | ** | ** | ** | 1,8 a | ** |
| Zone 7 - Ouest | a.l.u. | a.l.u. | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** |
| Ville de Saskatoon (zones 1-7) | ** | ** | 8,0 a | 0,0 a | 4,5 a | 8,9 a | 2,1 a | 5,8 a | 3,1 a | 6,7 a |
| Zone 8 - Périphérie | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | 3,0 a | 3,0 d | 11,1 a | 0,0 a | 4,0 a | 2,7 c |
| Saskatoon (RMR) | ** | ** | 8,0 a | 0,0 a | 4,2 a | 7,7 a | 2,2 a | 5,7 a | 3,2 a | 6,3 a |

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

**2.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des maisons en rangée d'initiative privée¹
selon le nombre de chambres**
RMR de Saskatoon

| Centre | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|--------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | oct.06 à oct.07 | oct.07 à oct.08 |
| | | | | | | | | | | |
| Zone 1 - Centre | a.l.u. | a.l.u. | ** | ** | 12,7 a | ** | ** | ** | 10,6 a | ** |
| Zone 2 - Nutana | ** | ** | ** | ** | 19,2 a | 28,7 a | ** | ** | 17,5 a | 27,7 a |
| Zone 3 - Lakeview | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | ** | ** | ** | ** |
| Zone 4 - Nord-Est | a.l.u. | a.l.u. | ** | ** | ** | ** | 15,6 a | 20,5 a | 17,7 a | 23,3 a |
| Zone 5 - Nord | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | ** | ** | ** | ** | ** | ** |
| Zone 6 - Sud-Ouest | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | ** | ** | ** | ** | 3,4 a | ** |
| Zone 7 - Ouest | a.l.u. | a.l.u. | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** |
| Ville de Saskatoon (zones 1-7) | ** | ** | 2,4 a | ** | 18,3 a | 20,8 a | 14,7 a | 16,5 a | 15,5 a | 17,8 a |
| Zone 8 - Périphérie | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | ** | ** | 9,8 a | 6,0 a | 11,9 d | 9,8 b |
| Saskatoon (RMR) | ** | ** | 2,4 a | ** | 17,9 a | 19,6 a | 14,6 a | 16,3 a | 15,3 a | 17,1 a |

¹L'estimation du pourcentage de changement constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les structures qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

3.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres

RMR de Saskatoon

| Zone | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|--------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|--------------|
| | oct.07 | oct.08 | oct.07 | oct.08 | oct.07 | oct.08 | oct.07 | oct.08 | oct.07 | oct.08 |
| Zone 1 - Centre | 2,3 a | 2,1 a | 0,6 a | 0,9 a | 1,0 a | 1,8 b | 0,0 a | ** | 0,9 a | 1,3 a |
| Zone 2 - Nutana | 0,5 a | 2,2 a | 0,3 a | 1,1 a | 0,4 a | 1,3 a | 0,9 a | 4,7 a | 0,4 a | 1,4 a |
| Zone 3 - Lakeview | 0,0 a | 0,0 a | 0,5 a | 0,5 a | 0,4 a | 1,0 a | 2,0 a | 3,0 a | 0,5 a | 1,0 a |
| Zone 4 - Nord-Est | 0,0 a | 3,7 a | 0,5 a | 1,0 a | 0,1 a | 1,4 a | 1,1 a | 4,4 a | 0,3 a | 1,6 a |
| Zone 5 - Nord | 0,0 a | 4,8 a | 0,2 a | 4,2 a | 0,5 a | 2,0 a | 0,0 a | 0,0 a | 0,4 a | 2,7 a |
| Zone 6 - Sud-Ouest | 3,4 a | 4,1 c | 1,8 a | 5,7 a | 3,0 a | 5,0 a | 0,0 a | 1,7 b | 2,1 a | 4,6 a |
| Zone 7 - Ouest | 0,0 a | 0,0 a | 0,8 a | 2,4 a | 0,2 a | 2,0 a | 0,7 a | 2,3 a | 0,4 a | 2,1 a |
| Ville de Saskatoon (zones 1-7) | 1,2 a | 2,3 a | 0,6 a | 1,8 a | 0,7 a | 1,9 a | 0,6 a | 2,7 a | 0,7 a | 2,0 a |
| Zone 8 - Périphérie | ** | ** | 0,0 a | 0,0 a | 1,0 a | 1,0 a | 3,7 a | 0,0 a | 1,3 a | 0,7 a |
| Saskatoon (RMR) | 1,2 a | 2,3 a | 0,6 a | 1,8 a | 0,7 a | 1,9 a | 0,7 a | 2,6 a | 0,7 a | 1,9 a |

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

3.1.2 Loyer moyen (\$) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres

RMR de Saskatoon

| Zone | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|--------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|--------------|
| | oct.07 | oct.08 | oct.07 | oct.08 | oct.07 | oct.08 | oct.07 | oct.08 | oct.07 | oct.08 |
| Zone 1 - Centre | 450 a | 523 a | 629 a | 731 a | 787 a | 924 a | 867 b | 808 d | 673 a | 788 a |
| Zone 2 - Nutana | 410 a | 505 a | 532 a | 638 a | 690 a | 838 a | 898 a | 1 114 a | 615 a | 742 a |
| Zone 3 - Lakeview | 455 a | 550 a | 571 a | 724 a | 713 a | 876 a | 819 a | 914 a | 678 a | 834 a |
| Zone 4 - Nord-Est | 446 a | 499 a | 570 a | 670 a | 754 a | 946 a | 935 a | 1 144 a | 687 a | 840 a |
| Zone 5 - Nord | 501 a | 635 a | 580 a | 711 a | 697 a | 847 a | 753 a | 752 a | 656 a | 790 a |
| Zone 6 - Sud-Ouest | 348 a | 458 a | 460 a | 546 a | 556 a | 668 a | 629 a | 718 a | 536 a | 636 a |
| Zone 7 - Ouest | 486 a | 591 a | 589 a | 718 a | 676 a | 830 a | 718 a | 827 a | 657 a | 798 a |
| Ville de Saskatoon (zones 1-7) | 436 a | 518 a | 565 a | 676 a | 696 a | 846 a | 760 a | 885 a | 640 a | 770 a |
| Zone 8 - Périphérie | ** | ** | ** | ** | 542 a | 617 a | 765 a | 898 a | 555 a | 648 a |
| Saskatoon (RMR) | 435 a | 517 a | 564 a | 675 a | 694 a | 843 a | 760 a | 886 a | 639 a | 769 a |

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),

d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

3.1.3 Univers des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée et nombre d'unités vacantes en octobre 2008, selon la zone et le nombre de chambres

RMR de Saskatoon

| Zone | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|--------------------------------|-------------|------------|-------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|---------------|
| | Vacants | Univers | Vacants | Univers | Vacants | Univers | Vacants | Univers | Vacants | Univers |
| Zone 1 - Centre | 4 a | 205 | 12 a | 1 261 | 16 b | 921 | ** | 12 | 32 a | 2 399 |
| Zone 2 - Nutana | 5 a | 231 | 17 a | 1 586 | 19 a | 1 518 | 10 a | 212 | 51 a | 3 547 |
| Zone 3 - Lakeview | 0 a | 23 | 2 a | 435 | 11 a | 1 111 | 3 a | 99 | 16 a | 1 668 |
| Zone 4 - Nord-Est | 3 a | 82 | 4 a | 418 | 9 a | 671 | 4 a | 91 | 21 a | 1 262 |
| Zone 5 - Nord | 1 a | 21 | 17 a | 405 | 14 a | 689 | 0 a | 81 | 32 a | 1 196 |
| Zone 6 - Sud-Ouest | 1 c | 29 | 29 a | 499 | 38 a | 765 | 5 b | 293 | 73 a | 1 587 |
| Zone 7 - Ouest | 0 a | 30 | 12 a | 505 | 24 a | 1 182 | 6 a | 262 | 42 a | 1 980 |
| Ville de Saskatoon (zones 1-7) | 15 a | 622 | 93 a | 5 109 | 131 a | 6 858 | 28 a | 1 050 | 267 a | 13 639 |
| Zone 8 - Périphérie | ** | ** | 0 a | 19 | 1 a | 102 | 0 a | 29 | 1 a | 151 |
| Saskatoon (RMR) | 15 a | 623 | 93 a | 5 128 | 132 a | 6 960 | 28 a | 1 079 | 268 a | 13 790 |

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

3.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres

RMR de Saskatoon

| Zone | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|--------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|--------------|
| | oct.07 | oct.08 | oct.07 | oct.08 | oct.07 | oct.08 | oct.07 | oct.08 | oct.07 | oct.08 |
| Zone 1 - Centre | 3,8 a | 2,1 a | 1,9 a | 2,1 a | 1,8 a | 3,2 b | 0,0 a | ** | 2,1 a | 2,5 a |
| Zone 2 - Nutana | 4,2 b | 3,9 a | 1,0 a | 2,0 a | 1,3 a | 3,4 a | 2,8 a | 9,4 a | 1,4 a | 3,2 a |
| Zone 3 - Lakeview | 0,0 a | 0,0 a | 1,6 a | 3,4 a | 1,8 a | 2,7 a | 4,0 a | 5,1 a | 1,8 a | 3,0 a |
| Zone 4 - Nord-Est | 3,7 a | 3,7 a | 2,3 a | 1,5 a | 1,2 a | 2,9 a | 3,2 a | 7,7 a | 1,9 a | 2,8 a |
| Zone 5 - Nord | 0,0 a | 9,5 a | 1,3 a | 5,2 a | 2,0 a | 3,8 a | 0,0 a | 0,0 a | 1,6 a | 4,1 a |
| Zone 6 - Sud-Ouest | 6,9 a | 4,1 c | 3,3 a | 5,7 a | 3,8 a | 5,4 a | 0,3 a | 2,4 a | 3,1 a | 4,9 a |
| Zone 7 - Ouest | 0,0 a | 0,0 a | 1,8 a | 4,8 a | 1,8 a | 3,8 a | 2,6 a | 3,5 a | 1,9 a | 4,0 a |
| Ville de Saskatoon (zones 1-7) | 3,6 a | 3,1 a | 1,7 a | 3,0 a | 1,9 a | 3,5 a | 1,9 a | 4,6 a | 1,9 a | 3,4 a |
| Zone 8 - Périphérie | ** | ** | 0,0 a | 0,0 a | 1,9 a | 2,0 c | 3,7 a | 3,4 a | 2,0 a | 2,0 b |
| Saskatoon (RMR) | 3,6 a | 3,1 a | 1,7 a | 3,0 a | 1,9 a | 3,5 a | 2,0 a | 4,6 a | 1,9 a | 3,4 a |

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

3.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée¹ selon le nombre de chambres

RMR de Saskatoon

| Centre | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|--------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | oct.06 à oct.07 | oct.07 à oct.08 |
| | | | | | | | | | | |
| Zone 1 - Centre | 11,8 a | 13,8 a | 15,7 a | 17,6 a | 10,9 a | 19,2 a | ** | ** | 12,2 a | 17,6 a |
| Zone 2 - Nutana | 10,1 c | 19,7 a | 11,4 a | 18,9 a | 11,8 a | 19,6 a | 15,5 a | 22,9 a | 12,4 a | 19,2 a |
| Zone 3 - Lakeview | 14,5 a | 19,7 a | 13,7 a | 24,8 a | 13,0 a | 23,2 a | 10,1 a | 16,8 a | 13,5 a | 22,8 a |
| Zone 4 - Nord-Est | 9,4 a | 10,9 a | 13,3 a | 19,1 a | 12,1 a | 21,2 a | 16,1 a | 24,1 a | 12,0 a | 21,0 a |
| Zone 5 - Nord | 15,0 a | 23,1 a | 15,1 a | 19,2 a | 14,7 a | 20,3 a | 20,0 a | 1,0 a | 14,8 a | 19,6 a |
| Zone 6 - Sud-Ouest | 11,5 a | ** | 16,5 a | 16,6 a | 18,4 a | 19,7 a | 14,8 a | 14,6 a | 16,8 a | 17,6 a |
| Zone 7 - Ouest | 22,9 a | ** | 20,3 a | 20,2 a | 16,9 a | 20,2 a | 21,7 a | 14,4 a | 17,7 a | 19,7 a |
| Ville de Saskatoon (zones 1-7) | 13,1 a | 18,5 a | 14,8 a | 19,3 a | 13,7 a | 20,3 a | 15,6 a | 17,4 a | 13,9 a | 19,4 a |
| Zone 8 - Périphérie | ** | ** | ** | ** | 13,8 c | 13,6 a | ** | ** | 13,0 c | 15,6 d |
| Saskatoon (RMR) | 13,0 a | 18,4 a | 14,8 a | 19,4 a | 13,7 a | 20,3 a | 15,7 a | 17,3 a | 13,9 a | 19,4 a |

¹L'estimation du pourcentage de changement constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les structures qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

4.1.1 Appartements en copropriété offerts en location et appartements d'initiative privée visés par l'ELL¹
Taux d'inoccupation (%)
RMR de Saskatoon - octobre 2008

| Sous-secteur (copropriétés) | Appartements en copropriété offerts en location | | Appartements visés par l'ELL¹ | |
|------------------------------------|--|---------------|---|---------------|
| | oct.07 | oct.08 | oct.07 | oct.08 |
| Saskatoon (RMR) | s.o. | 1,8 b | 0,6 a | 1,9 a |

¹Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

4.2.1 Appartements en copropriété offerts en location et appartements d'initiative privée visés par l'ELL¹
Taux d'inoccupation global (%)
selon la taille de l'immeuble
RMR de Saskatoon - octobre 2008

| Taille (en nombre de logements) | App. en coprop. offerts en location | | App. visés par l'ELL¹ | |
|--|--|---------------|---|---------------|
| | oct.07 | oct.08 | oct.07 | oct.08 |
| Saskatoon (RMR) | | | | |
| 3 à 24 unités | s.o. | 0,0 b | 0,8 a | 1,9 a |
| 25 à 49 unités | s.o. | 0,9 a | 0,6 a | 2,0 a |
| 50 unités et + | s.o. | 2,3 b | 0,4 a | 1,6 a |
| Tous les immeubles | s.o. | 1,8 b | 0,6 a | 1,9 a |

¹Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

**4.3.1 Univers des copropriétés, nombre d'unités offertes en location, pourcentage d'appartements en copropriété offerts en location et taux d'inoccupation
Appartements en copropriété**

RMR de Saskatoon - octobre 2008

| Sous-secteur (copropriétés) | Univers des copropriétés | | Nombre d'unités offertes en location ¹ | | Pourcentage d'app. en coprop. offerts en location | | Taux d'inoccupation | |
|-----------------------------|--------------------------|--------|---|--------|---|--------|---------------------|--------|
| | oct.07 | oct.08 | oct.07 | oct.08 | oct.07 | oct.08 | oct.07 | oct.08 |
| Saskatoon (RMR) | s.o. | 7 260 | s.o. | 834 a | s.o. | 11,5 a | s.o. | 1,8 b |

¹Les totaux des colonnes peuvent ne pas correspondre à la somme des éléments parce que les chiffres ont été a) arrondis ou b) varient en fonction de l'échantillon.

²Seuls les immeubles où il se loue des copropriétés sont inclus dans l'univers de l'enquête sur les logements en copropriété.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

4.3.2 Univers des copropriétés, nombre d'unités offertes en location, Pourcentage d'appartements en copropriété offerts en location et taux d'inoccupation selon la taille de l'immeuble

RMR de Saskatoon - octobre 2008

| Taille (en nombre de logements) | Univers des copropriétés | | Nombre d'unités offertes en location ¹ | | Pourcentage d'unités offertes en location | | Taux d'inoccupation | |
|---------------------------------|--------------------------|--------|---|--------|---|--------|---------------------|--------|
| | oct.07 | oct.08 | oct.07 | oct.08 | oct.07 | oct.08 | oct.07 | oct.08 |
| Saskatoon (RMR) | | | | | | | | |
| 3 à 24 unités | s.o. | 995 | s.o. | 88 b | s.o. | 8,9 b | s.o. | 0,0 b |
| 25 à 49 unités | s.o. | 1 531 | s.o. | 119 a | s.o. | 7,8 a | s.o. | 0,9 a |
| 50 unités et + | s.o. | 4 734 | s.o. | 629 a | s.o. | 13,3 a | s.o. | 2,3 b |
| Tous les immeubles | s.o. | 7 260 | s.o. | 834 a | s.o. | 11,5 a | s.o. | 1,8 b |

¹Les totaux des colonnes peuvent ne pas correspondre à la somme des éléments parce que les chiffres ont été a) arrondis ou b) varient en fonction de l'échantillon.

²Seuls les immeubles où il se loue des copropriétés sont inclus dans l'univers de l'enquête sur les logements en copropriété.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

**5.1 Loyer moyen (\$) des autres logements locatifs du marché secondaire¹
selon le type de logement**

RMR de Saskatoon - octobre 2008

| | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous le log. | | |
|---|---------|--------|-----------|--------|------------|--------|--------------|--------|--------------|--------|---|
| | oct.07 | oct.08 | oct.07 | oct.08 | oct.07 | oct.08 | oct.07 | oct.08 | oct.07 | oct.08 | |
| Saskatoon (RMR) | | | | | | | | | | | |
| Logements individuels | s.o. | a.i.e. | s.o. | ** | s.o. | 694 | c | s.o. | 1 003 | b | |
| Jumelés, logements en rangée et duplex | s.o. | a.i.e. | s.o. | ** | s.o. | 777 | c | s.o. | 917 | a | |
| Autres (logements accessoires, surtout) | s.o. | a.i.e. | s.o. | ** | s.o. | 745 | d | s.o. | ** | s.o. | |
| Tous les types de logement | s.o. | a.i.e. | s.o. | ** | s.o. | 736 | b | s.o. | 958 | a | |
| | | | | | | | | | s.o. | 888 | b |

¹Sont exclus des données sur les logements locatifs du marché secondaire : appartements situés dans des immeubles d'au moins trois unités construits expressément pour le marché locatif, appartements en copropriété, unités se trouvant dans des établissements institutionnels, habitations dont le type était impossible à déterminer durant l'Enquête.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),

d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.i.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.i.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

**5.2 Nombre estimatifs de ménages occupant des autres logements locatifs du marché secondaire¹
selon le type de logement**

RMR de Saskatoon - octobre 2008

| | Nombre estimatif de ménages occupant des autres logements locatifs du marché secondaire ¹ | | |
|---|--|--------|---|
| | oct.07 | oct.08 | |
| Saskatoon (RMR) | | | |
| Logements individuels | s.o. | 4 338 | a |
| Jumelés, logements en rangée et duplex | s.o. | 5 459 | a |
| Autres (logements accessoires, surtout) | s.o. | 1 970 | b |
| Tous les types de logement | s.o. | 11 766 | a |

¹Sont exclus des données sur les logements locatifs du marché secondaire : appartements situés dans des immeubles d'au moins trois unités construits expressément pour le marché locatif, appartements en copropriété, unités se trouvant dans des établissements institutionnels, habitations dont le type était impossible à déterminer durant l'Enquête.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.i.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.i.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur les logements locatifs (ELL)** chaque année en avril et en octobre pour mesurer les forces en présence sur le marché locatif. L'Enquête porte sur un échantillon de logements pris dans tous les centres urbains de 10 000 habitants ou plus. Seuls les immeubles d'initiative privée qui comptent au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis au moins trois mois sont inclus. Les enquêteurs obtiennent des données sur les loyers du marché, les logements disponibles et les logements inoccupés pour tous les immeubles compris dans l'échantillon. La plupart des résultats diffusés dans la présente publication portent sur les immeubles d'appartements d'initiative privée.

L'Enquête se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge. L'Enquête a lieu pendant les deux premières semaines des mois d'avril et octobre, et ses résultats reflètent la conjoncture du marché à ce moment-là.

L'Enquête sur les logements locatifs que mène la SCHL permet de connaître les taux d'inoccupation, les taux de disponibilité et les loyers moyens des logements neufs ou existants. En octobre 2006, la SCHL a adopté une nouvelle mesure qui permet d'estimer le taux de variation des loyers dans les immeubles existants seulement. Cette mesure tient compte d'immeubles qu'ont en commun les échantillons des enquêtes de l'année en cours et de l'année précédente. En examinant comment évoluent les loyers dans les immeubles existants, on fait abstraction de l'incidence que peuvent avoir les immeubles neufs, les immeubles convertis et le renouvellement de l'échantillon sur le pourcentage de variation des loyers. Les estimations relatives aux immeubles existants sont diffusées dans le *Rapport sur le marché locatif : Faits saillants pour le Canada* et dans les *Rapports sur le marché locatif : Faits saillants* de chaque province. Les loyers pratiqués dans les immeubles neufs et dans les immeubles existants y figurent également. Les taux de variation des loyers sont statistiquement significatifs dans le cas des immeubles existants, alors qu'ils peuvent ne pas l'être dans le cas de certains calculs touchant les loyers des logements neufs et existants.

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LE MARCHÉ LOCATIF SECONDAIRE

Chaque année en septembre et en octobre, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur le marché locatif secondaire (EMLS)** pour mesurer les forces en présence sur ce marché. Ce dernier englobe les logements qui ne sont pas visés par l'Enquête sur les logements locatifs (ELL). Voici les types de logement que la SCHL inclut dans l'EMLS :

- maisons individuelles offertes en location;
- maisons jumelées offertes en location (maisons situées dans un ensemble comptant deux logements de taille comparable qui partagent un seul toit et qui sont situés soit côte à côte, soit l'un derrière l'autre);
- maisons en rangée en propriété absolue offertes en location;
- appartements offerts en location dans un duplex (immeuble comptant deux logements superposés);
- appartements accessoires offerts en location (logements distincts situés à l'intérieur d'une habitation);
- logements en copropriété offerts en location (catégorie pouvant comprendre plusieurs types de logement, mais essentiellement composée d'appartements);
- appartements situés dans un bâtiment commercial ou un autre type d'immeuble renfermant un ou deux logements.

L'EMLS est effectuée dans certaines régions métropolitaines de recensement (RMR). Elle comporte trois volets :

- l'Enquête auprès des ménages sur les loyers;
- l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété (menée auprès des ménages locataires);
- l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété (menée auprès des propriétaires).

Les trois enquêtes se font par téléphone. Dans l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, les données sont obtenues du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge et peuvent être recueillies sur place si aucun contact téléphonique n'a pu être établi. Dans les deux autres enquêtes, l'information est recueillie auprès d'un adulte faisant partie du ménage. Les trois enquêtes ont lieu en septembre et en octobre, et les résultats témoignent de la conjoncture du marché à ce moment-là.

Dans le cas de l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, la SCHL publie des données sur le nombre d'unités louées et sur les taux d'inoccupation. Dans le cas de l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété et de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, elle publie des données sur les loyers moyens. Chaque estimation fournie est assortie d'un code à une lettre indiquant son degré de fiabilité statistique (déterminé selon le coefficient de variation, ou c.v.). En 2008, les appartements en copropriété offerts en location ont fait l'objet de l'EMLS dans les RMR suivantes : Vancouver, Victoria, Calgary, Edmonton, Regina, Saskatoon, Toronto, Ottawa, Montréal et Québec (NOTE : les données sur les copropriétés offertes en location n'ont pas été compilées pour Regina et Saskatoon). D'autres logements du marché locatif secondaire ont été visés par l'EMLS à Abbotsford, Barrie, Calgary, Edmonton, Halifax, Montréal, Ottawa, Québec, St. John's, Toronto, Regina, Saskatoon, Kelowna, Vancouver et Victoria.

DÉFINITIONS

Logement disponible : Un logement locatif est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant (voir la définition de « logement vacant »).

Loyer : Montant réel que les locataires paient pour leur logement. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services, comme le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude, sont inclus ou non dans le loyer. Dans le cas des logements disponibles ou vacants, le loyer correspond au montant demandé par le propriétaire.

Les chiffres sur les loyers moyens figurant dans la présente publication donnent une bonne indication du montant que paient les locataires selon la taille des logements et le secteur géographique. Les services comme le chauffage, l'électricité et l'eau chaude peuvent être inclus ou non dans le loyer.

Immeuble d'appartements locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements offerts en location, dont un ou plus n'a pas d'entrée privée. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles.

Ensemble de logements en rangée locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements contigus avec entrée privée qui sont offerts en location. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les ensembles. Les logements (ou maisons) en rangée sont parfois appelés logements en bande.

Logement vacant : Un logement est considéré comme étant vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qu'il pourrait l'être immédiatement.

Définition des secteurs de recensement utilisés dans la présente publication

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit, selon les données du recensement de la population, compter au moins 10 000 habitants pour former une AR et au moins 100 000 habitants pour former une RMR. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le volume de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR et les AR englobent des municipalités ou des subdivisions de recensement.

Toutes les données figurant dans la présente publication de la SCHL sont fondées sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2001 et 2006 de Statistique Canada.

Remerciements

L'Enquête sur les logements locatifs et l'Enquête sur le marché locatif secondaire n'auraient pas pu être effectuées sans la collaboration des propriétaires, gestionnaires et concierges d'immeubles des différentes régions du Canada. La SCHL apprécie grandement leur travail acharné ainsi que l'aide qu'ils lui apportent en fournissant de l'information exacte en temps voulu. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de diffuser de l'information qui profitera à l'ensemble du secteur de l'habitation.

L'indicateur de l'abordabilité des logements locatifs

La Société canadienne d'hypothèques et de logement a élaboré un nouvel indicateur de l'abordabilité des logements locatifs afin d'évaluer dans quelle mesure un marché locatif est abordable pour les ménages qui y sont locataires. On calcule d'abord combien un ménage locataire doit gagner pour être en mesure de payer le loyer médian des appartements de deux chambres sans y consacrer plus de 30 % de son revenu. Ensuite, on divise la moyenne triennale mobile des revenus médians des ménages par le revenu minimum requis. Le quotient est multiplié par 100, et le produit devient notre indicateur. Ce dernier sera supérieur à 100 si moins de 30 % du revenu est requis, et inférieur si 30 % du revenu ne suffit pas à payer le loyer médian des appartements de deux chambres. En général, l'indicateur augmentera si un marché devient plus abordable et diminuera dans le cas contraire.

Les chiffres estimatifs dont se sert la SCHL dans le cas du revenu médian des ménages locataires sont fondés sur les résultats de l'Enquête sur la dynamique du travail et du revenu, de Statistique Canada. Des données sont disponibles pour la période allant de 1994 à 2005. La SCHL a établi des prévisions pour 2006, 2007 et 2008..

LA SCHL : AU COEUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca. Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2008 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

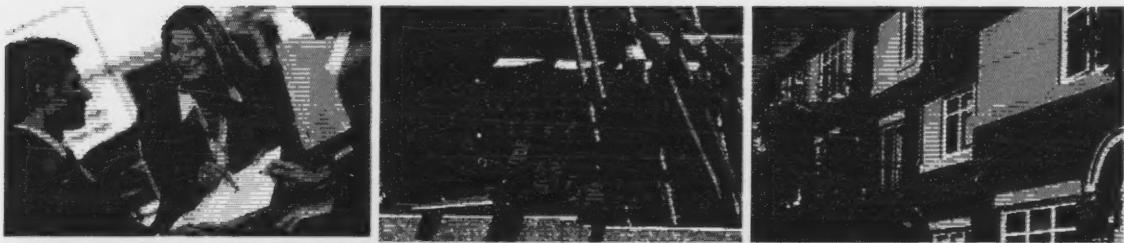
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :

Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.



SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

Prévisions et analyses renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.

Données et statistiques : renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Rapports gratuits en ligne :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants - Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif

Rapports régionaux gratuits aussi disponibles :

- Enquête sur le logement des aînés, Colombie-Britannique
- Rapport sur les maisons de retraite, Ontario
- Les résidences pour personnes âgées - Étude de marché, centres urbains du Québec
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Analyse du marché de la revente, centres urbains du Québec

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!
Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter,
imprimer, télécharger ou vous abonner.

EQuilibrium^{MC} : maison saine pour un environnement sain

Découvrez comment l'initiative des maisons EQuilibrium^{MC} de la SCHL contribue à améliorer la qualité de vie des Canadiens grâce à des habitations plus saines, plus efficaces et plus confortables.